

**TINJAUAN FIQH SIYASAH TERHADAP PROSES PENGADAAN
TANAH PERKEBUNAN UNTUK PEMBANGUNAN JALAN
(Studi Di Pekon Penggawa V Tengah Dengan Pekon Menyancang
Kecamatan Karya Penggawa Kabupaten Pesisir Barat)”.**

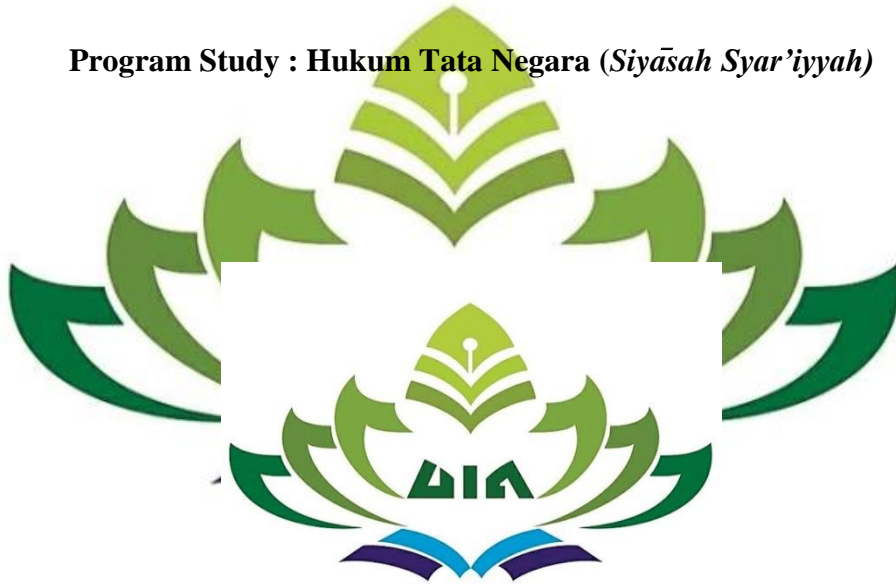
Skripsi

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas Dan Memenuhi Syarat-Syarat
Guna Mendapatkan Gelar Sarjana Hukum (S.H)**

Oleh:

**YUSRI ROMADHON
NPM :1621020353**

Program Study : Hukum Tata Negara (*Siyāṣah Syar’iyyah*)



**FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1442 H / 2021 M**

**TINJAUAN FIQH SIYASAH TERHADAP PROSES PENGADAAN
TANAH PERKEBUNAN UNTUK PEMBANGUNAN JALAN
(Studi Di Pekon Penggawa V Tengah Dengan Pekon Menyancang
Kecamatan Karya Penggawa Kabupaten Pesisir Barat)”.**

Skripsi

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas Dan Memenuhi Syarat-Syarat
Guna Mendapatkan Gelar Sarjana Hukum (S.H)**

Oleh:

**YUSRI ROMADHON
NPM :1621020353**

Program Study : Hukum Tata Negara (*Siyāṣah Syar’iyyah*)



Pembimbing I : Dr. H. Yusuf Baihaqi, Lc., M.A

Pembimbing II : Etika Rini, S.H., M.Hum.

**FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1442 H / 2021 M**

BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Pada sub ini penulis akan menjelaskan maksud dari judul skripsi ini, **“TINJAUAN FIQH SIYASAH TERHADAP PROSES PENGADAAN TANAH PERKEBUNAN UNTUK PEMBANGUNAN JALAN (Studi Di Desa Penggawa V Tengah Dengan Desa Menyancang Kecamatan Karya Penggawa Kabupaten Pesisir Barat)”**. Untuk menghindari kesalah pahaman bagi pembaca dalam memahami makna judul skripsi yang akan penulis teliti adalah sebagai berikut:

Tinjauan adalah pemeriksaan yang diteliti, penyelidikan, kegiatan pengumpulan data, pengelolaan, analisis, dan penyajian data yang dilakukan secara sistematis dan objektif untuk memecahkan suatu persoalan atau masalah secara terstruktur dan aktual.¹

Fiqh Siyāṣah adalah salah satu aspek hukum Islam yang membicarakan pengaturan dan pengurusan kehidupan manusia dalam bernegara dalam mencapai kemaslahatan bersama atau bagi manusia itu sendiri.

Tinjauan Fiqh Siyāṣah adalah suatu kegiatan yang bertujuan untuk meneliti dan mengkaji aspek tentang pedoman kehidupan manusia dalam bernegara berdasarkan hukum islam.²

¹Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2008), H. 590

²Muhammad Iqbal, *Fiqh Siyāsah: Kontekstualisasi Doktrin Politik Islam* (Jakarta: Prenada Media, 2014), Cet Ke-1. H. 4

Proses adalah runtunan perubahan (peristiwa) dalam perkembangan sesuatu³

Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum bertujuan untuk menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak.⁴

Pembangunan adalah proses perubahan yang mencakup keseluruhan sistem, berlangsung secara sadar, terencana dan berkelanjutan dengan sasaran utamanya adalah untuk meningkatkan kesejahteraan hidup manusia atau masyarakat suatu bangsa.

Jalan adalah prasarana atau tempat transportasi darat.

Berdasarkan uraian diatas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang “**TINJAUAN FIQH SIYASAH TERHADAP PROSES PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN** (Studi Di Desa Penggawa V Tengah Dengan Desa Menyancang Kecamatan Karya Penggawa Kabupaten Pesisir Barat)”.

B. Alasan Memilih Judul

Maka dari itu ada beberapa alasan yang membuat penulis ingin mengkaji atau menulis skripsi dengan judul “**TINJAUAN FIQH SIYASAH TERHADAP PROSES PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN**

³*Ibid*, h.430

⁴Undang-Undang No. 12 Tahun 2012 Pasal 3 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

(Studi Di Desa Penggawa V Tengah Dengan Desa Menyancang Kecamatan Karya Penggawa Kabupaten Pesisir Barat)” ada dua dilihat dari alasan berdasarkan objektif dan subjektif, antara lain:

1. Secara Objektif

- a. Karena pembangunan merupakan salah satu sarana untuk meningkatkan ekonomi, dan dalam pembangunan infrastruktur terutama jalan pasti memerlukan tanah untuk pembangunan sehingga masyarakat harus melepaskan tanah mereka atas dasar kepentingan umum.
- b. Karena penulis melihat ada kesalahan dalam proses pembebasan tanah yang dilakukan tim pengadaan tanah, walaupun pada akhirnya warga yang bersangkutan tetap melepaskan tanah mereka tetapi penulis ingin mengkaji lebih mendalam akan Tinjauan Fiqh Siyāsah Terhadap Proses Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan yang menghubungkan antar kedua desa atau pekon tersebut.

2. Secara subjektif

- a. Pokok bahasan ini sesuai dengan jurusan yang penulis tekuni yaitu siyasah syari'iyah
- b. Permasalahn tersebut menarik untuk dibahas dan dilakukan penelitian. Untuk mengkaji lebih mendalam mengenai dari proses dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Studi di Desa Penggawa V Tengan Dengan Desa Menyancang Dalam Perspektif Fiqh Siyāsah.
- c. Literatur dan bahan-bahan atau data-data yang diperlukan menunjang sebagai referensi kajian dalam usaha menyelesaikan skripsi.

- d. Pembahasan ini belum pernah dibahas sebelumnya di Fakultas Syari'ah dan Jurusan Siyāsah Syar'iyah.

C. Latar Belakang Masalah

Pembangunan merupakan suatu proses perubahan yang berlangsung secara sadar, terencana dan berkelanjutan dengan sasaran utamanya adalah untuk meningkatkan kesejahteraan hidup manusia atau masyarakat suatu bangsa. perkembangan pembangunan di Indonesia semakin hari semakin meningkat belakangan ini banyak terjadi pembebasan tanah milik rakyat, baik oleh pemerintah maupun oleh swasta yang disokong pemerintah. Baik untuk kepentingan umum, seperti pelebaran jalan raya atau pembuatan jalan tol, maupun untuk bisnis semata.

Tanah sebagai tubuh bumi merupakan tempat tinggal serta tempat beraktivitas bagi manusia dan juga merupakan kekayaan nasional yang dibutuhkan oleh manusia baik secara individual, badan usaha maupun dalam rangka mewujudkan pembangunan nasional. Jadi dengan demikian mempunyai arti penting dan peran penting dalam kehidupan manusia.⁵

Kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, Negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh Pemerintah dan digunakan sebesar besarnya untuk kemakmuran rakyat. Berkenaan dengan hal tersebut atas pengambilan tanah masyarakat yang akan dipakai untuk keperluan pembangunan, dilaksanakan dengan peroses pengadaan tanah dengan cara pelepasan hak milik atas tanah tersebut diatur pada Pasal 2 ayat (1) Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006 tentang

⁵Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia Didalam Praktik Danpelaksanaannya Di Indonesia*. (Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada Bulak Sumur, 1977), h.6

perubahan atas Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Dalam pelaksanaan pengadaan tanah, atas hak menguasai Negara di atur didalam Pasal 2 UUPA : (1) atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) undang-undang dasar dan hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkat tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai Organisasi kekuasaan seluruh Rakyat.

Istilah pengadaan tanah secara substantif lebih luas dari pada hanya yang dimaksud pengadaan tanah .⁶ Pasal 6 UUPA menyebutkan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, fungsi sosial hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 UUPA mengandung beberapa prinsip keutamaan dimana dalam UUPA menjamin hak milik pribadi atas tanah tersebut tetapi penggunaannya bersipat untuk kepentingan pribadi atau kelompok tidak boleh bertentangan dengan kepentingan masyarakat sehingga timbul keseimbangan, kemakmuran, keadilan dan kesejahteraan, bagi masyarakat maupun pribadi yang memiliki tanah. Pasal 18 UUPA menyatakan bahwa “untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan Bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang di atur dalam undang-undang.

Undang-undang No. 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Dalam kegiatan pengadaan tanah, ada beberapa tahapan yang harus dilakukan. Dalam pasal 16 Undang-Undang nomor 2

⁶Yudhi Setiawan, *Instrumen Hukum Campuran Dalam Konsolidasi Tanah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada 2009), h.2

Tahun 2012. Pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal lokasi rencana pembangunan, dan konsultasi rencana publik rencana pembangunan. berdasarkan Undang-Undang No 2 Tahun 2012 Pasal 1 butir 2 menyatakan bahwa, pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian layak dan adil kepada pihak yang berhak.

Perpres No 148 Tahun 2015 tentang perubahan keempat atas peraturan presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dalam Pasal 69 butir 1 menyatakan bahwa dalam pelaksanaan pengadaan tanah dilakukan dengan cara bermusyawarah dan mengundang pihak yang berhak dalam penetapan ganti kerugian dengan menetapkan tempat dan waktu pelaksanaan.

Terkait dengan arti dan kedudukan perencanaan dalam sebuah pembangunan dalam kajian Fiqih Siyāṣah, Islam tidak membenarkan seseorang mencabut hak milik orang lain tanpa adanya kerelaan dari pemiliknya. Karena milik pribadi dalam Islam itu benar benar dihargai dan dihormati. Sehingga cara memperoleh hak milik dalam Islam diatur sedemikian rupa.

Bila seseorang menginginkan hak milik setidaknya sesuai dengan hukum syara. Seperti contoh memberikan ganti rugi dengan harga yang sepadan atau jual beli. Sebagaimana bukti penghargaan dalam Islam terhadap hak milik.

Seperti dalam firman Allah swt:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (29).(Q.S. Al-nisā'[4]: 29)

Maksud ayat diatas adalah mengharamkan orang beriman untuk memakan, memanfaatkan atau menggunakan harta orang lain dengan cara yang batil yaitu yang tidak dibenarkan dalam syari'at islam oleh sebab itu dalam islam secara tegas disebutkan allah dalam kitab suci al-qur'an.

Kabupaten Pesisir Barat merupakan hasil pemekaran dari Kabupaten Lampung Barat yang disahkan berdasarkan UU No. 22 Tahun 2012 tentang pembentukan Kabupaten Pesisir Barat Provinsi Lampung pada Tanggal 25 Oktober 2012 kemudian diresmikan pada Tanggal 22 April 2013.

Tanah perkebunan yang akan dibangun jalan baru yang menghubungkan Desa Penggawa V Tengah Dengan Desa Menyancang sepanjang ± 2 Km dengan lebar ± 15 m. tanah perkebunan tersebut adalah hak milik pribadi warga yang bersangkutan.

Berdasarkan dari ketentuan peraturan hukum, maka prinsipnya pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan dengan cara pelepasan hak diperoleh dari tanah milik warga Desa Penggawa V Tengah Dengan Warga Desa Menyancang yang digunakan untuk pembangunan jalan baru.

Dari pemaparan di atas penulis tertarik untuk melakukan analisa pembebasan tanah tersebut tertuang di dalam judul skripsi “TINJAUAN FIQH SIYASAH TERHADAP PROSES PENGADAAN TANAH UNTUK

PEMBANGUNAN JALAN (Studi Di Desa Penggawa V Tengah Dengan Desa Menyancang Kecamatan Karya Penggawa Kabupaten Pesisir Barat)”.
 Menyancang Kecamatan Karya Penggawa Kabupaten Pesisir Barat)”).

D. Fokus Penelitian

Ruang lingkup penelitian merupakan bagian yang membatasi serta menjelaskan substansi materi kajian penelitian yang akan dilakukan. Ruang lingkup penelitian berguna untuk memberikan batasan agar penelitian dapat berfokus kepada penelitian yang dijalankan.

Sehingga peneliti akan lebih mudah dan fokus dengan penelitian yang akan dijalankan yaitu mengenai “Tinjauan Fiqh Siyāsah Terhadap Proses Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan (Studi Di Desa Penggawa V Tengah Dengan Desa Menyancang Kecamatan Karya Penggawa Kabupaten Pesisir Barat)”. Pembatasan ruang lingkup penelitian berdasarkan pada permasalahan yang dibahas pada latar belakang masalah yang dijelaskan secara rinci dan ringkas kedalam identifikasi masalah.

Jadi, fokus penelitian dalam penelitian ini yaitu tinjauan terhadap Fiqih Siyāsah terhadap pembebasan tanah perkebunan untuk pembangunan jalan yang menghubungkan Desa Penggawa V Tengah Dengan Desa Menyancang Kecamatan Karya Penggawa Kabupaten Pesisir Barat adalah dengan pelepasan hak atas tanah dengan sukarela tanpa ganti rugi yang diberikan pemerintah kepada masyarakat, yaitu Pemerintahan atau Aparatur Desa Penggawa V Tengah Dan Desa Menyancang melakukan musyawarah bersama masyarakat yang tanahnya terkena dampak pembangunan jalan dan dalam masalah di peroleh kesepakatan

bahwa masyarakat setuju dalam pembebasan tanah tersebut walaupun ada beberapa masyarakat yang tidak menyetujui.

Setelah masyarakat setuju Pemerintah atau Aparatur dari Desa Penggawa V Tengah Dan Desa Menyancang mengajukan proposal kepada Bupati Kabupaten Pesisir Barat, akan tetapi Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat kurang adanya transparan terhadap informasi publik mengenai pembebasan tanah tersebut, serta tidak ada kompetensi yang diberikan pemerintah baik berupa uang atau benda lainnnya sehingga hal tersebut bertentangan dengan undang undang.

E. Rumusan Masalah

Adapun permasalahan yang penulis kaji yaitu:

1. Bagaimana Proses Pengadaan Tanah Perkebunan Untuk Pembangunan Jalan Antar Pekon Penggawa V Tengah Dengan Pekon Menyancang Kecamatan Karya Penggawa Kabupaten Pesisir Barat?
2. Bagaimana Tinjauan Fiqh Siyasah Terhadap Proses Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Antara Pekon Penggawa V Tengah Dengan Pekon Menyancang Kecamatan Karya Penggawa Kabupaten Pesisir Barat ?

F. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana proses dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan antara Pekon Penggawa V Tengah Dengan Pekon Menyancang Kecamatan Karya Penggawa Kabupaten Pesisir Barat.

2. Untuk mengetahui Bagaimana Tinjauan Fiqh Siyāsah terhadap proses pengadaan tanah untuk pembangunan jalan antara Pekon Penggawa V Tengah Dengan Pekon Menyancang Kecamatan Karya Penggawa Pesisir Barat.

G. Signifikansi/ Manfaat Penelitian

Adapun signifikansi atau manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Dari aspek teoritis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memperkaya khasanah kajian tentang Bagaimana proses pengadaan tanah untuk pembangunan jalanan antar Pekon Penggawa V Tengah Dengan v Menyancang Pesisir Barat.
2. Dari aspek praktis, dari hasil penelitian ini di harapkan dapat memberikan kontribusi kepada pemerintah dalam proses pengadaan tanah untuk pasilitas umum dalam tinjauan Fiqh Siyāsah.

H. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian dan sifat penelitian

a. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*) yaitu “penelitian yang langsung dilakukan dilakukan dilapangan atau pada responden”.

Proses dalam penelitian ini mengangkat data dan permasalahan yang akan dibahas dari permasalahan yang akan dibahas secara rasional, sistematis , dan teoritis.

b. Sifat Penelitian:

Penelitian ini bersifat *deksriptif* yakni “ suatu penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan secara objektif penelitian”.⁷ Secara sederhana dapat dikatakan bahwa penelitian ini bersifat deksriptif eksploratif riset yang megklarifikasikan data yang bersipat kualitatif.

2. Sumber Data

Sumber data yang digunakan penulis dalam penelitian ini ada dua sumber data yaitu data primer dan data skunder.

a. Data Primer

Data primer adalah “ data utama yang digunakan peneliti dalam memperoleh jawaban atas masalah peneliti yang dikaji”. Sumber data primer adalah data utama dalam suatu penelitian, digunakan sebagai pokok yang di peroleh melalui interview dan obsevasi. Dalam hal ini untuk menjadi sumber data primer adalah warga dari Pekon pengawa v tengah dengan Pekon menyancang.

b. Data Sekunder

Sedangkan data skunder menurut Abdurrahmat Fathoni adalah adalah data yang sudah jadi biasanya telah tersusun dalam bentuk dokumen, misalnya mengenai data demografis suatu daerah dan sebagainya.⁸

Data sekunder adalah data yang digunakan untuk mendukung data primer yang di peroleh melalui studi pustaka yang berasal dari buku-

⁷Kartini Kartono, *Pengantar Metodeologi Riset Sosial* (Bandung: Mandar Maju, 1996) Cet. Ke-7 h. 29

⁸Syarifudin Hidayat, *Metodologi Penelitian*, (Bandung: Mandar Maju, 2002), h .21

buku, penelitian lapangan, maupun dokumen-dokumen atau arsip yang berkaitan dengan objek penelitian.

3. Populasi dan Sampel

Populasi adalah keseluruhan subjek penelitian⁹ atau keseluruhan unit atau manusia, dapat juga berbentuk gejala atau peristiwa yang mempunyai ciri-ciri yang sama. Adapun populasi dalam penelitian ini adalah antara warga yang tanahnya terkena pembebasan, aparatur Pekon Penggawa V Tengah Dengan Warga Meyancang Serta Tokoh Adat Adat ,Tokoh Agama , Dan Tokoh Masyarakat. Adapun sampel dalam penelitian ini Warga 11 orang aparatur 4 orang dan tokoh masyarakat, adat dan agama 5 orang.

Mengingat penelitian ini adalah penelitian populasi maka dalam penentuan responden penulis berpegang pada pendapat Suharsimi Arikunto bahwa: apabila subyeknya kurang dari seratus, lebih baik di ambil semua sehingga penelitian ini merupakan penelitian populasi.selanjutnya .jika jumlah subyeknya besar dapat diambil antara 10- 15% atau 20-25% lebih.

Dari penelitian ini penulis mengambil seluruh populasi yang ada sehingga penelitian ini merupakan penelitian populasi. Adapun populasi dalam penelitian ini berjumlah 20 orang.

⁹Amirudin Dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1991), h.102

4. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

a. Observasi

Observasi, yaitu pengamatan secara sistematis terhadap penomena-penomena yang diteliti dan di selidiki, dalam hal observasi yang penulis pakai adalah obsevasi non partisipasi, yaitu mengadakan pengamatan di daerah penelitian dengan tidak ikut serta ambil bagian dalam pelaksanaan pembebasan tanah perkebunan untuk pembangunan jalan yang sedang di observasi secara aktif.¹⁰

b. Wawancara (*interview*)

Interview disini adalah pengumpulan data melalui prosedur Tanya jawab peneliti dan responden.¹¹ wawancara di anggap efektif oleh kerana interview dapat bertatap muka langsung dengan responden untuk menayakan prihal pribadi responden fakta-fakta yang ada dan pendapat (*opinion*) maupun persepsi dari responden.

Interview ini digunakan untuk mendapatkan data-data informasi tentang pandangan masyarakat Pekon Pengawa V Tengah Dengan Pekon Menyancang tentang pembebasan tanah perkebunan untuk pembangunan jalan yang dilakukan dengan cara tanya jawab langsung dengan pihak yang terkait dan benar-benar mengetahui tentang permasalahan dalam penelitian ini.

¹⁰Joko Subagyo, *Metode Penelitian Dalam Teori Dan Praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2011), H.62

¹¹Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakrta: Rineka Cipta, 2010). h,95

Interview yang akan digunakan adalah bentuk interview bebas terpimpin, artinya interview didalam mengajukan pertanyaan kepada responden secara bebas menurut irama dan kebijakan interview, namun masih dipimpin oleh garis besar kerangkla pertanyaan yang telah di persiapkan secara skema oleh interview.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah cara mengumpulkan data melalui peninggalan tetulis, seperti arsip-arsip dan juga termasuk buku-buku tentang pendapat, teori, dalil atau hukum-hukum yang berhubungan dengan masalah penelitian.

5. Metode Pengumpulan Data

Setelah data terhimpun maka langkah selanjutnya mengolah data agar menjadi sebuah penelitian yang sempurna dengan cara yaitu:

a. *Editing*

Editing yaitu mengoreksi apakah data yang terkumpul sudah cukup lengkap, sudah benar dan sudah sesuai atau relevan dengan masalah. Dalam hal ini penulis mengecek kembali hasil data yang terkumpul melalui studi perpustakaan, dokumen interview, apakah sudah lengkap, relevan jelas tidak berlebihan tanpa kesalahan.

b. *Systematizing* atau sistematisasi data

Yaitu menetapkan data menurut kerangka sistematika bahasasan berdasarkan urutan masalah. Dalam hal ini penulis mengelompokan secara

sistematis data yang sudah di edit dan diberikan tanda menurut klasifikasi dan urutan masalah.

6. Analisis Data

Setelah data di peroleh, selanjutnya data diolah dan dinamis secara deskriptif kualitatif yaitu prosedur penelitian yang menghabiskan data-data berupa kata kata tertulis atau lisan dari orang-orang perilaku yang dapat dimengerti. Analisis kualitatif ini di pergunakan dengan cara menguraikan dan merincikan kalimat-kalimat sehingga dapat di tarik kesimpulan yang jelas.

Dengan demikian analisis kualitatif berarti upaya sistematis dalam penelitian ini bersifat pemaparan dan bertujuan untuk memperoleh gambaran yang lengkap keadaan hukum yang berlaku ditempat tertentu atau peristiwa hukum tertentu yang terjadi didalam masyarakat didalamnya adalah kaidah dan teknik untuk memuaskan keingintahuan peneliti atas suatu gejala yuridis atau cara untuk menentukan kebenaran dalam memperoleh pengetahuan, dalam menganalisa data, digunakan kerangka berpikir secara deduktif.

Metode Deduktif yaitu suatu cara berpikir yang berangkat dari pengetahuan umum yang bertitik tolak pada pengetahuan umum itu, lalu kita hendak menilai suatu kejadian yang khusus suatu hal yang khusus. Penulis maksud disini yaitu mula-mula penulis menggambarkan kejadian pelaksanaan pembebasan tanah perkebunan untuk pembangunan jalan. Keadaan yang nyata dalam penelitian di lapangan secara global lalu dibandingkan dengan hukum

yang telah ada yang penulis cari dari hasil perpustakaan yang kemudian dari gambaran yang tadi dapat ditarik kesimpulan yang lebih khusus.¹²



¹²Hamid Darmadi, *Metode Penelitian Pendidikan*, (Bandung: Alfabeta, 2011), h..32

BAB II LANDASAN TEORI

A. Kajian Teori

1. Tanah Untuk Kepentingan Umum

a. Pengadaan Hak Atas Tanah

Tanah dalam terminology asing disebut dengan *Land*, *soil* (inggris), *adama* (Semit) dan dalam beberapa terminology daerah disebut dengan *Siti*, *Bumi*, *Lemah* (jawa); *Pelemahan* (Bali), *Taneuh*, *leumeh* (Sunda); *Petak*, *Bumi* (Dayak); *Rai* (Tetum). Perbedaan istilah terjadi bukan sekedar karena adanya perbedaan bahasa, namun lebih dari itu karena perbedaan pemaknaan tanah oleh manusia yang menguasai atau menggunakan.¹³

Tanah yang dulu dipandang dari sudut sosial, yang tercangkup dalam lingkup hukum adat, hak ulayat dan fungsi sosial, kini mulai dilihat dari sudut ekonomi, sehingga tepat apabila Perserikatan Bangsa-bangsa mensinyalir bahwa saat ini masalah pertanahan tidak lagi menyangkut isu kemasyarakatan tetapi telah berkembang menjadi isu ekonomi.¹⁴

atas tanah merupakan hak penguasa atas tanah yang berikan serangkaian wewenang, kewajiban dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang menjadi haknya. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk berbuat, yang merupakan isi

¹³Julius Sembiring *Tanah Dalam Perspektif Filsafat Hukum*. Jurnal Hukum h. 3

¹⁴Muhammad Yamin Dan Rahim Lubis, *Beberapa Masalah Aktual Hukum Agraria*, (Medan : Pustaka Bangsa Press, 2004), h. 26

hak penguasa itulah yang menjadi kriteria atau tolak ukur di antara hak-hak penguasa atas tanah yang di atur dalam Hukum Tanah.¹⁵

Adapun hak atas tanah menurut pasal 2 Ayat 1 UUPA Bumi, Air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk memakmurkan rakyat. Berdasarkan ketentuan tersebut Negara adalah pemilik dari seluruh yang ada didalam wilayah kekuasaannya dan wewenang untuk menentukan hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki dan atau diberikan kepada perseorangan dan badan hukum yang memenuhi persyaratan yang ditentukan.

Pasal 4 Ayat 1 UUPA berisi atas dasar hak untuk menguasai dari Negara sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan dan dimiliki oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan hukum.

Atas dasar ketentuan tersebut, Negara berwenangan untuk menentukan hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh perseorangan dan badan hukum yang memenuhi persyaratan yang ditentukan dan Negara menentukan hak atas tanah adapun Hak Atas Tanah dapat dibedakan menjadi 2 kelompok diantaranya Hak Atas Tanah yang bersifat primer yaitu hak atas tanah yang berasal dari tanah Negara kepada subyek hak.¹⁶

¹⁵Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*, (Jakarta: Djamban , 2003), h.24.

¹⁶Ali Ahmad Chomzah, *Hukum Pertanahan Pemberian Hak Atas Tanah Negara Seri Hukum Pertanahan 1*, (Jakarta: Prestsi Pustaka, 2002), h.2

a. Hak Atas Tanah bersipat Tetap. Sebagaimana diatur dalam UUPA Pasal 16 ialah:

- 1) Hak Milik
- 2) Hak Guna Usaha
- 3) Hak Guna Bangunan
- 4) Hak Pakai
- 5) Hak Sewa

b. Hak Atas Tanah Bersifat Sementara

Hak atas tanah yang bersipat sekunder adalah hak untuk menggunakan tanah milik pihak lain atau dengan kata lain penggunaan suatu jenis Hak-hak atas Tanah yang bersumber dari Hak milik yang terdiri dari Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang.¹⁷

Hak atas tanah yang bersipat sementara diatur dalam Pasal 53 UUPA hak tersebut dimaksudkan sebagai hak yang bersifat sementara karena pada suatu ketika hak tersebut dihapus. Hal tersebut disebabkan karena bertentangan dengan asas yang terdapat dalam Pasal 10 UUPA yaitu, seseorang yang mempunyai suatu hak atas tanah pertanian diwajibkan mengerjakan sendiri secara aktif dengan mencegah cara-cara pemerasan namun sampai saat ini hak-hak tersebut belum dihapus, oleh sebab itu yang dimaksud dengan Hak Atas Tanah bersipat sementara adalah:

¹⁷*Ibid*, H.3

- a) Hak Gadai
- b) Hak Usaha Bagi Hasil
- c) Hak Sewa Tanah Pertanian
- d) Dan Hak Menumpang

b. Pengertian Kepentingan Umum

Secara sederhana dapat diartikan bahwa kepentingan umum dapat saja dikatakan untuk keperluan, kebutuhan atau kepentingan orang banyak atau tujuan yang luas. Namun demikian rumusan tersebut terlalu umum dan tidak ada batasannya.¹⁸ Kepentingan umum adalah termasuk kedaam kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, dengan memperhatikan segi-segi sosial, politik , psikologi atas asas-asas pembangunan nasional dengan mengindahkan ketahanan nasional serta wawasan nusantara .¹⁹ Arti kepentingan Umum menurut:

1. Perpres Nomor 36 Tahun 2005, Kepentingan Sebagian Bermasyarakat.
2. Perpres Nomor 65 Tahun 2006 kepentingan umum menyangkut lapisan masyarakat.
3. UU Nomor 2 Tahun 2012, Pasal 1, Angka 5 Kepentingan Bangsa , Negara, Dan Masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk memakmurkan rakyat.
4. Perpres Nomor 30 Tahun 2015, Pasal 1 Angka 5 Kepentingan Umum adalah kepentingan Bangsa, Negara, Dan Masyarakat yang harus

¹⁸Oloan Sitorus Dan Dayat Limbon, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, (Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, 2004) h.6

¹⁹John Salindebo, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1988),h.40

diwujudkan oleh pemerintahan dan digunakan untuk kemakmuran rakyat.

5. UUP mengatakan Kepentingan Umum dinyatakan dalam arti peruntukannya, yaitu untuk kepentingan bangsa dan negara, kepentingan bersama dari rakyat dan kepentingan pembangunan.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan kepentingan umum adalah kepentingan tersebut harus memenuhi peruntukannya dan harus dirasakan kemanfaatannya, dalam arti dapat dirasakan masyarakat oleh keseluruhan dan atau secara langsung. Kriteria kepentingan umum menurut Pasal 5 Praturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 adalah dilaksanakan oleh pemerintah atau pemerintah daerah. Yang dimiliki atau dimiliki oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

Adapun jenis-jenis kepentingan umum menurut Praturan Presiden No.65 Tahun 2006 sebagai berikut

1. Jalan umum dan jalan tol, rel kereta api (di atas tanah, dari yang di atas tanah ataupun di ruang dibawah tanah), seluruh air minum/ air bersih, saluran pembuangan air dan sanitasi.
2. Waduk, bendungan irigasi, dan bangunan pengairan lainnya.
3. Pelabuhan, bandar udara, stasiun kereta api dan terminal.
4. Fasilitas keselamatan umum seperti tanggulan penanggulangan bahaya banjir, lahar, dan lain-lain bencana;
5. Cagar alam dan cagar budaya
6. Pembangkit, transmisi, distribusi tenaga listrik.

Menurut Adrian Sutedi ada 3 prinsip suatu kegiatan bisa dinyatakan kegiatan untuk kepentingan umum:²⁰

- a. kegiatan tersebut benar-benar dimiliki oleh pemerintah mengandung batasan bahwa kegiatan kepentingan umum tidak dimiliki oleh perorangan atau swasta dengan kata lain swasta dan perorangan tidak dapat dimiliki segala jenis-jenis kegiatan kepentingan umum yang membutuhkan pembebasan tanah-tanah hak maupun Negara.
- b. Kegiatan pembangunan terkait dilakukan oleh pemerintah, memberikan batasan bahwa proses pelaksanaan dan pengelolaan suatu kegiatan untuk kepentingan umum hanya dapat diperankan oleh pemerintah.
- c. Tidak mencari keuntungan, membatasi fungsi suatu kegiatan untuk kepentingan umum sehingga benar-benar berbeda dengan kepentingan swasta yang mencari keuntungan semata.

Beberapa pengaturan yang berhubungan dengan aspek kepentingan umum dalam pembebasan Tanah adalah Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, dalam Pasal 14 ayat 1 dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 2 Ayat (2), dan (3), Pasal 9 Ayat (2), Pasal 10 Ayat (1) dan (2) pemerintah membuat rencana umum tentang persediaan, peruntukan dan penggunaan umum, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya:

- a) Untuk keperluan pribadatan dan keperluan suci lainnya sesuai dengan ketentuan dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa

²⁰Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaa Tanah Untuk Pembangunan*, Ed. 1, Cet. 2 (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), h. 45.

- b) Untuk keperluan pusat-pusat kehidupan masyarakat, sosial, kebudayaan, dan lain-lain kesejahteraan
- c) Untuk keperluan memperkembangkan produksi pertanian perternakan dan perikanan serta sejalan dengan itu;
- d) Untuk keperluan memperkembangkan industry, transmigrasai dan pertambangan

c. Pengertian Pengadaan Tanah

Pengadaan tanah harus memperhatikan kepentingan hak seseorang dalam pengadaan tanah demi kepentingan lain dan memberikan ganti kerugian atau konpensasi atas pelepasan hak tersebut. Berdasarkan Pepres Nomor 65 Tahun 2006 Pasal 1 Ayat 3, yaitu pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, tanaman dan benda-benda lainnya yang berhubungan dengan tanah.

Menurut pendapat Abdurrahman yang dimaksud dengan pembebasan tanah adalah melepaskan hubungan hukum semula yang terdapat diantara pemegang hak atas tanah dengan cara memberikan ganti kerugian atas dasar musyawarah dengan pihak yang bersangkutan.²¹

Dalam UU No. 2 Tahun 2012 dalam pasal 1 ayat 9 menjelaskan bahwa pelepasan hak adalah memutuskan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada lembaga negara melalui lembaga pertanahan. Menurut Salindeho, pembebasan hak atas tanah adalah suatu perbuatan hukum yang

²¹Abdurrahman, *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Pembebasan Tanah Dan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Untuk Kepentingan Umum Di Indonesia*, (Bandung: Pt Citra Aditya Bakti,1996),h. 24

bertujuan untuk melepaskan hubungan antara pemilik atau pemegang hak atas tanah, dengan pembayaran harga atau dengan ganti rugi.

Dalam melakukan pembebasan tanah dan pelepasan hak atas tanah demi pembangunan yang dilakukan pemerintah yang berlandaskan atas fungsi sosial tentunya dilakukan dengan beberapa cara. Dalam Hukum Tanah Nasional menyediakan cara memperoleh tanah dengan melihat keadaan sebagai berikut²²:

1. Status tanah yang tersedia, tanahnya merupakan tanah negara atau tanah hak;
2. Apabila tanah hak, apakah pemegang hak bersedia atau tidak menyerahkan hak atas tanahnya tersebut;
3. Apabila pemegang hak bersedia menyerahkan atau memindahkan haknya, apakah yang memerlukan tanah memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau tidak memenuhi syarat.

Namun menurut ketentuan peraturan presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum mengatakan bahwa pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian yang layak atau adil kepada pihak yang berhak.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa istilah pengadaan tanah telah menjadi pelepasan atau penyerahan hak atas tanah namun itu

²²Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya)*, (Jakarta: Djambatan, 2003), h.30

hanya istilah saja pada hakikatnya pengertiannya adalah sama, yaitu sama-sama pelaksanaan pelepasan atau penyerahan atas tanah dan untuk membebaskan tanah yang harus diperhatikan antara lain:

1. Asas kesepakatan, seluruh kegiatan pengadaan tanah terutama dalam bentuk pelepasan hak atas tanah beserta segala aspek hukumnya seperti persoalan harga ganti rugi, bentuk ganti rugi, dan lain-lain harus didasarkan pada kesepakatan antara pihak yang memerlukan tanah dan pemegang hak atas tanah tanpa ada unsur paksaan, kekhilafan dan penipuan serta dilakukan dengan itikad baik.
2. Asas Keadilan, asas ini diletakan sebagai dasar bentuk dan besarnya ganti rugi yang harus diberikan pada pemilik hak atas tanah sehingga dapat memulihkan kondisi sosial ekonomi mereka minimal setara atau setidaknya masyarakat tidak menjadi lebih miskin dari sebelumnya.
3. Asas kemanfaatan, pelepasan atau pencabutan hak atas tanah pada prinsipnya harus memberikan manfaat bagi semua pihak terutama bagi pihak yang membutuhkan tanah dan pihak yang memiliki hak atas tanah.
4. Asas kepastian hukum, pelaksanaan tanah harus dilakukan dengan cara yang di atur dalam peraturan perundang-undangan dimana semua pihak dapat mengetahui dengan pasti hak atas dan kewajibannya masing-masing.
5. Asas musyawarah, unsur yang esensial dalam musyawarah adalah kesatuan pendapat diantara kedua belah pihak mengenai suatu

persoalan. Dalam musyawarah, masing-masing pihak harus berada pada posisi tawar yang sama.

6. Asas keterbukaan, peraturan mengenai pengadaan tanah harus dikomunikasikan kepada masyarakat sehingga masyarakat memperoleh pengetahuan mengenai isi peraturan tersebut.
7. Asas partisipasi, peran serta semua pihak yang terkait secara aktif yang berproses pelepasan hak atau pencabutan hak akan menimbulkan rasa ikut memiliki dan dapat memperkecil kemungkinan timbulnya penolakan.
8. Asas kesetaraan, dimaksudkan untuk menempatkan posisi pihak yang memerlukan tanah dan pihak tanahnya akan dilepaskan atau dicabut harus diletakan secara sejajar dalam seluruh proses pengambilan tanah.
9. Asas meminimalisasi dampak dan kelangsungan kesejahteraan ekonomi, pengadaan tanah dilakukan dengan upaya untuk meminimalkan dampak negatif yang mungkin timbul dari kegiatan pembangunan tersebut, juga harus diupayakan²³

d. Proses Pengadaan Tanah

Pengadaan tanah ini merupakan pengantian istilah pembebasan tanah yang dipakai dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri yang mengatur tentang Pembebasan Hak Atas Tanah sebelumnya. Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan

²³Ahmad Rubaei, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, (Bayumedia: Surabaya, 2003), h.29

pembangunan guna meningkatkan kemakmuran Dan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak.

Adapun proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan melalui tahapan:

1) Perencanaan

Perencanaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksudkan atas rencana tata ruang wilayah dan prioritas pembangunan yang tercantum dalam rencana pembangunan jangka menengah, rencana strategis, rencana kerja pemerintahan intansi yang bersangkutan, Perencanaa pengadaan tanah untuk kepentingan. Undang-undang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 disusun dalam bentuk dokumen perencanaan Pengadaan Tanah, yang paling sedikit memuat proposal rencana pembangunan paling lambat 1 (satu) Tahun sebelumnya, yang menguraikan:

- a) Maksud dan tujuan pembangunan
- b) Letak dan lokasi pembangunan
- c) Luas tanah yang diperlukan
- d) Sumber pedanaan
- e) Analisis kelayakan lingkungan perencanaan pembangunan, termasuk dampak pembangunan berikut upaya pencegahan dan pengembaliannya.

Dalam dokumen perencanaan pengadaan tanah ditetapkan oleh instansi yang memerlukan tanah dan dokumen perencanaan pengadaan tanah diserahkan kepada pemerintah provinsi. Instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah provinsi berdasarkan dokumen perencanaan pengadaan tanah melaksanakan:

- a. Pemberitahuan rencana pembangunan
- b. Pendataan awal lokasi rencana pembangunan; dan
- c. Konsultasi publik rencana pembangunan

Pemberitahuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 11 Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015, setelah diterimanya keputusan penetapan lokasi, instansi pemerintah dalam memerlukan tanah dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari wajib mempublikasikan rencana pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum kepada masyarakat, dengan cara sosialisasi langsung dan tidak langsung dengan menggunakan media cetak, media elektronika, atau media lainnya.

2) Persiapan

Pendataan awal lokasi rencana pembangunan meliputi kegiatan pengumpulan data awal pihak yang berhak dan Objek Pengadaan Tanah serta dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak pemberitahuan rencana pembangunan. Hasil pendataan awal rencana pembangunan digunakan sebagai data untuk melaksanakan Konsultasi Publik rencana pembangunan. Konsultasi publik rencana pembangunan

dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari pihak yang berhak. Konsultasi publik dilaksanakan dengan melibatkan pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak serta dilaksanakan ditempat rencana pembangunan Kepentingan Umum atau ditempat yang disepakati. Kesepakatan dituangkan dalam bentuk berita acara kesepakatan, atas dasar kesepakatan instansi yang memerlukan tanah pengajuan permohonan penetapan lokasi kepada gubernur. Gubernur menetapkan lokasi sebagaimana dimaksud pada Ayat (5) dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan permohonan penetapan oleh instansi yang memerlukan tanah.

3) Pelaksanaan

Pelaksanaan pengadaan tanah diselenggarakan oleh kepala BPN dan dilaksanakan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN selaku ketua pelaksana Pengadaan Tanah. Berdasarkan penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum dalam instansi yang memerlukan tanah pengajuan pelaksanaan Pengadaan Tanah kepada Lembaga Pertanahan sebagai berikut:

- a) Identifikasi penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
- b) Penilaian Ganti Kerugian;
- c) Musyawarah penetapan ganti kerugian;
- d) Pemberian ganti kerugian;
- e) Pelepasan tanah instansi.

Setelah penetapan lokasi penetapan pembangunan untuk kepentingan umum, pihak yang berhak hanya dapat mengalih hak atas tanahnya kepada instansi yang memerlukan tanah melalui Lembaga Pertanahan. Beralihnya hak dilakukan dengan memberikan ganti kerugian yang nilainya ditetapkan saat nilai pengumuman penetapan lokasi.

Pasal 56 Ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Pelaksanaan Tanah Untuk Kepentingan Umum dijelaskan bahwa inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemikiran, penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah Meliputi Kegiatan:

- 1) Penunjukan batas;
- 2) Pengukuran bidang tanah dan/atau bangunan;
- 3) Penetapan bidang tanah dan /atau bangunan dan keliling batas bidang tanah;
- 4) Penetapan batas-batas tanah dan/atau bangunan;
- 5) Pendataan penggunaan dan pemanfaatan tanah;
- 6) Pendataan status tanah dan/atau bangunan;
- 7) Pendataan penguasaan dan kepemilikan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman;
- 8) Pendataan bukti-bukti penguasaan dan kepemilikan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan
- 9) Lainnya yang dianggap perlu.

Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 Tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Lembaga

Pertanahan menyerahkan hasil pengadaan Tanah kepada Instansi yang memerlukan tanah setelah memberikan ganti kerugian kepada pihak yang berhak dan pelepasan hak dan disaksikan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota. Instansi yang memerlukan tanah dapat memulai melaksanakan kegiatan pembangunan setelah dilakukan serah terima hasil pengadaan tanah

2. Tinjauan Fiqh Siyāsah

a. Pengertian Fiqh Siyāsah

Pengertian Fiqh Siyāsah merupakan *tarqib idāfi* atau kalimat majmuk yang terdiri dari dua kata, yaitu *Fiqh* dan *Siyāsah*. secara etimologi, Fiqh merupakan bentuk *maṣḍhar* dari kata *Faqiha yafqahu-fiqhan* yang bearti pemahaman yang mendalam dan akurat sehingga dapat memahami tujuan ucapan atau tindakan tertentu, sedangkan secara etimologi, Fiqh lebih populer didefinisikan sebagai ilmu tentang hukum-hukum syara' yang bersifat perbuatan yang dipahami dalil-dalinya secara terperinci.²⁴

Apabila digabungkan menjadi dua kata *fiqh* dan *siyāsah* maka *Fiqh Siyāsah* adalah mengurus atau mempelajari hal-hal yang bersifat umum bagi negara Islam dengan cara yang menjamin bagi perwujudan kemaslahatan dan menolak kemudhoratan dengan tidak melampaui masalah batas-batas syariah dan pokok-pokok syariah yang *kulliy*,

²⁴Ibn Manzhur, *Lisan Al-Ara*, Jus 6 (Beirut: Dar Al-Shadr, 1968), h.108

meskipun tidak sesuai dengan pendapat ulama-ulama mujtahid.²⁵ sebagaimana telah dijelaskan di atas, terdapat dua unsur penting dalam Fiqh Siyāsah yang saling berhubungan secara timbal balik yaitu, pihak yang mengatur dan pihak yang di atur. dilihat dari unsur unsur yang dilihat dari Fiqh Siyāsah, maka ilmu ini mirip dengan ilmu politik.

Dalam konsep Fiqh Siyāsah, apabila seorang pemimpin yang telah dipilih dan telah dibaiatkan secara sah, maka mereka yang memilih serta seluruh rakyat dengan tidak ada pengecualian diwajibkan mentaatinya, tunduk serta menjalankan segala peraturan yang dibuat dan dijalankan (termasuk undang-undang) selama peraturan-peraturan dan perintahnya tersebut tidak bertentangan dengan hukum Allah dan Rasul-Nya. Salah satu ayat dalam al-Qur'an yang patut menjadi rujukan tentang hukum wajibnya mentaati pemimpin sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولِيَ الْأَمْرِ مِنْكُمْ فَإِنْ تَنَزَعْتُمْ فِي شَيْءٍ فَرُدُّوهُ إِلَى اللَّهِ وَالرَّسُولِ إِنْ كُنْتُمْ تُؤْمِنُونَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ
ذَلِكَ خَيْرٌ وَأَحْسَنُ تَأْوِيلًا ﴿٥٩﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul (Nya), dan ulil amri di antara kamu. kemudian jika kamu berlainan Pendapat tentang sesuatu, Maka kembalikanlah ia kepada Allah (Al Quran) dan Rasul (sunnahnya), jika kamu benar-benar beriman kepada Allah dan hari kemudian. yang demikian itu lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya.” (59). (Q.S. Al-Nisā’[4]: 59)

²⁵ Abd Wahab Al-Khalaf, *Al-Siyasah Wa AL-Syariah*, (Kairo: Dar Anshor, 1997), h. 15

Di antara makna '*ulil amri*' adalah orang-orang yang mewakili urusan rakyat banyak dalam ketaatan kepada Allah dan Rasul-Nya.²⁶ Secara umum ayat tersebut menyerukan kepada orang-orang yang beriman untuk mentaati pemimpin-pemimpin mereka selama pemimpin tersebut tidak mengajak kepada kedurhakaan kepada Allah dan Rasul-Nya. Sebelum ayat 59 ini, yakni surat Al-Nisā' ayat 58 telah menjelaskan bahwa seorang pemimpin yang diangkat oleh rakyatnya diwajibkan menunaikan amanat kepada yang berhak menerimanya. Ibnu Taimiyah dalam bukunya yang berjudul *al-Siyāsah al-Syar'iyah fī Islāh al-Rā'i wa al-Rā'iyah* sebagaimana dikutip oleh Munawir Sjadzali menjelaskan bahwa di antara makna amanah dalam ayat tersebut adalah dalam pengelolaan kekayaan negara dan pengurusan serta perlindungan atas harta benda dan hak milik rakyat. Mengenai pengelolaan kekayaan negara dan perlindungan harta benda milik warga negara, rakyat tidak dibenarkan menolak peraturan-peraturan yang ditentukan oleh negara. Sebaliknya, negara diwajibkan mengelola harta benda milik Negara yang sebagian sumbernya berasal dari rakyat sesuai dengan petunjuk al-Qur'an dan Sunnah.²⁷

Hal ini apabila dikaitkan dengan peraturan pemberian ganti rugi pengadaan tanah dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 maka berarti peraturan yang berupa undang-undang yang telah disepakati oleh

²⁶Imam Jalalain, *Tafsīr Al-Qur'ān Al-Karīm*, (Ttp: Dār Al-Nas Al-Misriyah, Tth), h. 79-80.

²⁷Munawir Sjadzali, *Islam Dan Tata Negara, Ajaran, Sejarah, Dan Pemikiran*, (Jakarta: UI Press, 1993), h. 83-87.

presiden sebagai eksekutif dan DPR RI sebagai legislatif haruslah ditaati, karena peraturan tersebut dibuat dalam rangka mengelola kekayaan milik negara dan rakyat yang bertujuan untuk kepentingan umum seperti yang tertera pada judul Undang-Undang tersebut. Memang bisa jadi aturan yang dibuat oleh pemerintah bertentangan dengan fiqh secara umum, tetapi tidak berarti bertentangan dengan al-Qur'an dan Sunnah secara tegas. Karena terkadang pemerintah lebih memahami kondisi rakyat yang dipimpinnya serta kemaslahatan dari pada konsep-konsep fiqh yang ditulis pada ruang dan waktu atau konteks yang berbeda-beda.

Makna qaidah ini tidak berarti bahwa setiap kebijakan dan aturan yang dibuat oleh pemerintah selalu berorientasi kepada kemaslahatan, tetapi kewajiban kepada pemerintah yang bertanggung jawab terhadap kepentingan rakyat yang dipimpinnya untuk membuat aturan-aturan yang berorientasi kepada kemaslahatan seluruh rakyatnya. Atas dasar qaidah tersebut sekali lagi penulis katakan bahwa terkadang suatu aturan yang diputuskan oleh pemerintah tampak bertentangan dengan aturan-aturan fiqh secara terperinci, tetapi aturan tersebut justru sejalan dengan kemaslahatan yang lebih besar. Contoh yang dapat disebutkan dalam konteks ini adalah perbuatan Umar bin al-Khattab ketika menjabat sebagai khalifah, ia memutuskan agar Mu'awiyah bin Maslamah al-Anshari memperbolehkan tetangganya, al-Dhahak bin Qais untuk mengalirkan sungai yang berada di tanah miliknya. Karena sungai yang dialirkan tersebut dapat memberikan manfaat untuk tetangganya dan tidak

merugikan Muhammad bin Maslamah. Sebelumnya Muhammad melarang tetangganya melakukan hal itu, dan tetangganya mengatakan kepadanya “Mengapa engkau melarangku melakukan sesuatu yang bermanfaat bagimu, padahal kamu dapat mengambil air dari sungai tersebut siang dan malam, dan ini juga tidak merugikan dirimu?” Karena Muhammad bin Maslamah sebagai pemilik tanah tetap melarang, kemudian masalah tersebut diadukan kepada Umar.

Maka Umar berkata kepada Muhammad, “Kenapa engkau melarang saudaramu melakukan sesuatu yang bermanfaat baginya dan tidak merugikan kamu?” Tetapi Muhammad tetap bersikeras tidak mengijinkan. Maka Umar berkata, “Demi Allah dia benar-benar akan mengalirkannya, sekalipun di atas perutmu!” Lalu Umar memerintahkan al-Dhahak untuk terus mengalirkan sungai tersebut di atas tanah Muhammad, dan al-Dhahak pun melakukannya.²⁸ Apabila dilihat sepintas apa yang dilakukan oleh Umar telah melanggar hak individu orang lain. Tetapi karena kedudukannya sebagai kepala Negara yang mengetahui kemaslahatan rakyatnya, maka semestinya perbuatan Umar tersebut dapat dibenarkan. Karena itu dapat dikatakan bahwa taat kepada Allah dan Rasul diwajibkan, tetapi ketaatan tersebut harus disertai dengan ketaatan kepada pemerintah karena ketaatan kepada Allah dan Rasul tidak akan sempurna tanpa ketaatan kepada pemerintah. Dengan demikian taat kepada pemerintah adalah wajib pula hukumnya.

²⁸Yusuf Al-Qardhawi. 1420 H, *Taisir Al-Fiqh Al-Muslim Al-Mu'Âshirah Fî Dhau' Al-Qur'ân Wa Al-Sunnah*, (Mesir: Maktabah Wahbah), h. 90-91.

Seperti yang diketahui bahwa pembangunan infrastruktur di Indonesia yang pada saat ini sedang digalakkan oleh pemerintah dilakukan untuk memperoleh angka pertumbuhan ekonomi yang maksimal. Apabila ekonomi negara meningkat, secara otomatis akan mempengaruhi tingkat kesejahteraan bagi rakyat. Apabila kesejahteraan rakyat meningkat tentunya akan ada lebih banyak hal yang dapat ditingkatkan dalam rangka taat kepada Allah dan Rasul-Nya. Jadi dapat disimpulkan bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum memiliki relevansi dengan kemaslahatan rakyat banyak. Sehingga mentaati aturan pemerintah tentang masalah ini adalah kewajiban rakyat demi terwujudnya kemaslahatan bangsa dan Negara.

b. Ruang lingkup Fiqh Siyāsah

Para ulama berbeda pendapat dalam menentukan ruang lingkup kajian fiqh Siyāsah. diantaranya ada yang menetapkan lima bidang. Namun ada pula yang menetapkan kepada empat atau tiga bidang pembahasan. Bahkan ada sebagian ulama yang membagi ruang lingkup kajian fiqh Siyāsah menjadi delapan bidang.

Menurut al- mawardi, ruang lingkup kajian fiqh siyasah mencakup:

1. Kebijaksanaan pemerintah tentang peraturan perundang-undangan (*Siyāsah Dustūrriyyah*)
2. Ekonomi dan militer (*Siyāsah Mālīyyah*)
3. Peradilan (*Siyāsah Qaḍā'īyyah*)
4. Hukum perang (*Siyāsah Ḥarbiyyah*)

5. Administrasi negara (*Siyāṣah Idāriyyah*).

Sedangkan Ibnu Taimiyah meringkasnya menjadi empat bidang kajian yaitu:

1. Peradilan.
2. Administrasi negara.
3. Moneter
4. Serta hubungan internasional.

Sementara Abdul Wahhab Khallaf lebih mempersempitnya menjadi tiga bidang kajian saja yaitu:

1. Peradilan.
2. Hubungan internasional
3. Dan keuangan negara

Berbeda dengan tiga pemikir di atas, T.M. Hasbi malah membagi ruang lingkup fiqh *Siyāṣah* menjadi delapan bidang yaitu:

1. Politik pembuatan perundang-undangan.
2. Politik hukum.
3. Politik peradilan.
4. Politik moneter/ekonomi.
5. Politik administrasi.
6. Politik hubungan internasional.
7. Politik pelaksanaan perundang-undangan.
8. Politik peperangan.

Berdasarkan perbedaan pendapat di atas, pembagian fiqh siyāsah dapat di sederhanakan menjadi tiga bagian pokok:

Pertama politik perundang-undangan(al-siyāsah al-dustūriyyah). Bagian ini meliputi pengkajian tentang penetapan hukum (tasyri‘iyyah) oleh lembaga legislatif, peradilan (qaḍā‘iyyah) oleh lembaga yudikatif, dan administrasi pemerintahan (Idariyyah) oleh birokrasi atauaksekutif.

Kedua, politik luar negeri (al-siyāsah al-kharijiah). Bagian ini mencakup hubungan keperdataan antara warga muslim dengan warga negara non-muslim (al-siyāsah al-duali al-‘am) atau disebut juga dengan hubungan internasional.

Ketiga, politik keuangan dan moneter (al-siyāsah al-māliyah). Permasalahan yang termasuk dalam siyāsah māliyah ini adalah negara, perdagangan internasional, kepentingan/hak-hak publik, pajak dan perbankan.

c. Hak-hak Atas Tanah Dalam Fiqh Siyāsah

Tanah merupakan salah satu produksi faktor produksi penting yang harus dimanfaatkan secara Optimal. Tanah juga mempunyai manfaat tertentu misalnya pertanian, perumahan atau industri. Islam memperbolehkan seseorang memiliki tanah dan memanfaatkannya. Kalau dicermati *naṣ-naṣ syara’* yang berkaitan dengan kepemilikan tanah, maka ditemukan banyak Firman Allah Yang Berbicara Tentang Bumi/Tanah Sebagai Karunia Allah Swt seperti terdapat dalam Al-Qur’an yaitu:

وَاللَّهُ أَنْزَلَ مِنَ السَّمَاءِ مَاءً فَأَحْيَا بِهِ الْأَرْضَ بَعْدَ مَوْتِهَا إِنَّ فِي ذَلِكَ لَآيَةً
لِّقَوْمٍ يَسْمَعُونَ ﴿١٥﴾

Artinya: "Dan Allah menurunkan dari langit air (hujan) dan dengan air itu dihidupkan-Nya bumi sesudah matinya. Sesungguhnya pada yang demikian itu benar-benar terdapat tanda-tanda (kebesaran Tuhan) bagi orang-orang yang mendengarkan (pelajaran)." (65). (Q.S. Al-Nahl [16]: 65)

وَلِلَّهِ مُلْكُ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضِ وَإِلَى اللَّهِ الْمَصِيرُ

Artinya: "Dan kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan kepada Allah-lah kembali (semua makhluk)." (42). (Q.S. Al-Nūr [24]: 42)

لِلَّهِ مُلْكُ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضِ وَمَا فِيهِنَّ وَهُوَ عَلَى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ

Artinya: "Kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan apa yang ada di dalamnya; dan Dia Maha Kuasa atas segala sesuatu." (120). (Q.S. Al-Mā'idah [5]: 120)

Ayat-ayat tersebut menegaskan bahwa pemilik hakiki dari segala sesuatu (termasuk tanah) adalah Allah Swt sebagai pemilik hakiki, memberikan kuasa kepada manusia untuk mengelola dan memanfaatkan seluruh benda yang ada didalamnya termasuk Bumi dan segala isinya adalah karunia Allah. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia hak berarti, milik kepunyaan²⁹. Secara terminologi hak milik dalam bahasa arab yaitu "*al-milkiyyah*" mempunyai pengertian sebagai berikut:

a. Menurut M. Hasbi al-Shiddiqy

Hak milik adalah segala sesuatu yang khusus yang menghalangi yang lain menurut syara membolehkan pemiliknya bertindak terhadap barang yang dimiliki sekehendaknya, kecuali ada penghalangnya.³⁰

²⁹Badudu, *Kamus Umum* h.484

³⁰Al-Siddiqy, *Pengantar Fiqih*, h.11

b. Menurut Kamal Al- Hammam Menyatakan;

Hak milik adalah kemampuan untuk bertindak secara hukum terhadap benda kecuali ada penghalangnya.³¹

c. Menurut Ubaidillah ibn Mas'ud Al-Hanafy

Hak milik adalah adanya ikatan syar'i antara seseorang dengan suatu benda, sehingga ia dapat bertindak secara bebas dan menghalangi orang lain untuk bertindak terhadap benda itu.³²

Dari beberapa definisi tersebut memuat beberapa unsur-unsur kepemilikan antara lain:

- a. Adanya hubungan seseorang dengan benda
- b. Adanya hubungan yang diatur oleh syara'
- c. Dapat bertindak secara hukum

Sedangkan menurut Fiqh Siyāsah hak milik ada dua macam:

a. *Al-Milk al-tām*

Adalah hak yang meliputi 'ain (zat) benda dan manfaat benda itu sekaligus, dengan demikian memiliki suatu benda dan sekaligus mendapatkan manfaatnya. Bentuk kepemilikan ini dikategorikan sebagai kepemilikan sempurna (*Al-Milk al-tām*), karena pemiliknya memiliki otoritas menguasai materi (benda) dan manfaat sekaligus. Pemilikan ini tidak dibatasi oleh waktu dan tidak dapat digugurkan hak milik oleh orang lain.

³¹Muhammad Salam Madzkur, *Al- Madkal Li Al-Fiqh* , (Al-Qahirah; Dar An-Nahzah Al-Arabibiyah, 1960), h.368

³²Ahmad Al-Husainy, *Al-Malikiyah Fi Al-Islam* , (Al-Quhirah: Dar A-Kutub Al-Hadisah, 2003), h.10

b. *Al-Milk al-nāqis*

Yaitu seseorang yang hanya memiliki benda saja, tetapi manfaatnya diserahkan kepada orang lain atau sebaliknya, seseorang hanya memiliki hak memanfaatkan suatu benda, sedangkan hak miliknya dikuasai oleh orang lain.³³

Dapat dipahami bahwa hak milik dalam Fiqh Siyāsah ialah suatu hak seseorang terhadap suatu benda berupa barang ataupun manfaat dimana pada dasarnya si pemilik dengan dirinya sendiri mempunyai kesanggupan bertindak untuk menguasai benda itu, dengan cara seluas-luasnya menikmati manfaat (hasil) benda itu dengan sepenuhnya, serta dapat menuntut ganti ataupun mencegah orang lain memanfaatkan atau bertindak terhadap benda itu tanpa seizin pemiliknya dengan ketentuan umum bahkan tidak ada halangan menurut hukum syara.³⁴

d. **Kepentingan Umum Dalam Islam**

Kepentingan umum dalam Islam dikenal dengan *Al-Maṣlaḥah* yaitu suatu yang mengandung nilai manfaat dilihat dari kepentingan umat manusia dan tiadanya nilai maḍarat yang terkandung di dalamnya. Adapun pengertian maṣlaḥah menurut para ahli sebagai berikut:

³³Nasru Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), h. 34

³⁴M. Hasballah Thaib, *Hukum Benda-Benda Menurut Fiqh*, (Medan: Fakultas Hukum Universitas Dharmawangsa, 1992), h.6

- a. Menurut Lahmuddin Nasution kata *Maṣlaḥah* dapat dipakai sebagai istilah untuk mengungkapkan pengertian khusus sedangkan arti *Maṣlaḥah* adalah menarik manfaat atau menolak maḍarat.³⁵
- b. Menurut As-Syatibi, *Maṣlaḥah* adalah dasar bagi kehidupan manusia terdiri dari 5 hal yaitu Agama, jiwa, keluarga, keturunan, dan materi.
- c. Menurut Al-Ghazali, *Maṣlaḥah* adalah suatu ungkapan kata yang mengandung pengertian manfaat dan menyingkirkan kemudharatan.³⁶

Jadi dengan demikian dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan *Maṣlaḥah* yaitu memelihara tujuan hukum Islam dengan menolak bencana atau kerusakan yang merugikan diri manusia, karena tujuan hukum Islam untuk memelihara agama, harta, kehormatan jiwa, dan keturunan. Dalam melaksanakan pembangunan untuk kepentingan umum, pemerintahan mempunyai wewenang untuk mengeluarkan kebijakan untuk membangun karena pemerintah yang dianggap sebagai pelaksanaan pembangunan masyarakat untuk kemakmuran rakyat yang harus ditaati oleh rakyat, sebagaimana kaidah fiqh yang dirumuskan oleh imam syafi'i yang berbunyi

“kebijakan pemimpin /khalifah adalah untuk kepentingan rakyatnya”

Oleh sebab itu umat Islam (rakyat) harus mematuhi kebijakan imam demi mewujudkan kemaslahatan tersebut. Hal ini sesuai dengan firman Allah yang menerangkan untuk mematuhi Allah, Rasul dan Ulil Amri (pemimpin):

³⁵Lahmuddin Nasution , *Pembaharuan Hukum Islam Dalam Mashab Syafi'I* , (Bandung: Remaja Rosda Karya, 2001), h.127

³⁶Abu Al-Ghazali , *Al-Mustashfa Min Ilm Al-Ushul*, h.286

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولَى الْأَمْرِ مِنْكُمْ فَإِنْ تَنَزَعْتُمْ فِي شَيْءٍ فَرُدُّوهُ إِلَى اللَّهِ وَالرَّسُولِ إِنْ كُنْتُمْ تُؤْمِنُونَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ
ذَلِكَ خَيْرٌ وَأَحْسَنُ تَأْوِيلًا ﴿٥٩﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul (Nya), dan ulil amri di antara kamu. kemudian jika kamu berlainan Pendapat tentang sesuatu, Maka kembalikanlah ia kepada Allah (Al Quran) dan Rasul (sunnahnya), jika kamu benar-benar beriman kepada Allah dan hari kemudian. yang demikian itu lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya.” (59). (Q.S. Al-Nisā’[4]: 59)

Ayat ini menunjukkan bahwa apa yang menjadi keputusan atau kebijakan pemimpin/ pemerintah (*ulil amri*) wajib diikuti dan dituruti dan ditaati oleh rakyatnya. Untuk memenuhi tuntutan dan kepentingan manusia serta merespon berbagai dinamika kehidupan, maka tiap mengambil keputusan harus memenuhi kriteria kepentingan umum. Kenyataan demikian membawa akibat dan dampak negatif dalam pembangunan. Pemakaian alasan untuk kepentingan umum tanpa berpedoman pada masalah ‘āmmah yang dibenarkan oleh syara’ akan melahirkan bentuk penyimpangan terhadap hukum syari’at dan tindakan sewenang-wenang terhadap kelompok masyarakat lemah oleh golongan masyarakat yang kuat. Dalam Fiqh, setidaknya ada lima kriteria *Al-maṣlahah Al-‘āmmah* yang menjad dasar atau patokan para ulama, diantaranya adalah:

1. Al-maṣlahah Al-‘āmmah, yaitu semua manfaatnya dirasakan oleh atau sebagian besar masyarakat, bukan oleh kelompok tertentu.
2. Selaras dengan tujuan syari’ah yang terangkum dalam alkulliyat al-khams.
3. Manfaat yang dimaksud harus nyata bukan sebatas pikiran.

4. Tidak boleh bertentangan dengan Al-Qur'an, hadits, ijma dan qiyas.
5. Tidak boleh dilakukan dengan mengorbankan kepentingan umum lainnya yang sederajat apalagi yang lebih besar.

Berkaitan dengan pembebasan tanah, esensi yang harus dipelihara yaitu asas keadilan dan didalam Al-qur'an dijelaskan pandangan mengenai keadilan demi untuk memelihara tubuh masyarakat . islam menetapkan prinsip keadilan seluruh umat manusia.³⁷

Dalam hal ini semua individu adalah sederajat kedudukannya, yakni seorangpun mempunyai kelebihan dari yang lain, atau merampas hak-hak dan kekuasaan-kekuasaan orang lain. Lembaga untuk mengolah masalah-masalah Negara akan dibentuk dengan kehendak seluruh individu masyarakat, dan wewenang Negara hanya akan merupakan pelimpahan (*extension*) dari wewenang individu masyarakat. Seperti firman allah dalam Al-Qur'an yaitu:

﴿ إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا ﴾

Artinya: "Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepadamu. Sesungguhnya Allah adalah Maha mendengar lagi Maha melihat." (58). (Q.S. Al-Nisā'[4]: 58)

Untuk menghindari kemudharatan dan dampak negatif pembangunan, maka *Al-maṣlahah* 'āmmah dipandang penting dijadikan acuan untuk menyamakan persepsi tunggal terhadap wujud dan makna kepentingan umum

³⁷Sayyid Qutub , *Keadilan Sosial Dalam Islam* ,Alih Bahasa Afif Muhammad, Cet. I(Bnadung: Pustaka, 1984), h.148

dalam konteks pembangunan. Dengan *Al-maṣlahah ‘āmmah* berarti masyarakat telah merealisasikan tujuan syari’at. Oleh karena itu, prinsip ini harus menjadi acuan bagi pembangunan Nasional dalam kehidupan berbangsa dan negara. Perwujudan kesejahteraan dan kemaslahatan umum mengakomodasi kepentingan semua pihak tanpa memandang keyakinan, golongan, warna kulit dan tidak bertentangan dengan syariat Islam.

e. Cara Memperoleh Kepemilikan Tanah Dalam Islam

fiqh dan hukum Islam tidak secara khusus, membedakan bagaimana cara memperoleh hak yang hanya untuk tanah saja, dan mana untuk benda lain non tanah. Namun dari bentuk-bentuk di atas *Iḥyā’ al mawāt* adalah istilah untuk membuka tanah baru, jadi satu-satu cara yang harus dihubungkan dengan tanah. Sedangkan untuk zakat, kalau dikaitkan dengan tanah, maka lazimnya yang dipindahkan haknya bukan tanah sendiri seperti pertanian atau perkebunan.³⁸

Menurut Abdurrahman al-Maliki, tanah dapat dimiliki dengan enam cara menurut hukum Islam yaitu melalui:

1. Jual beli
2. Waris
3. Hibah
4. *Iḥyā’ al mawāt* (menghidupkan tanah mati)
5. *Tahjīr* (membuat batas pada tanah mati)
6. *I’tā’* (pemberian negara pada rakyat)

³⁸ Adijadi Al-Labij, *Perwakafan Tanah Di Indonesia Dalam Teori Dan Praktek* cet. Ke 2, (Jakarta: Rajawali Pres, 1992), h.15

Mengenali jual-beli, waris, dan hibah tidak perlu adanya penjelasan, sehingga pada bagian ini akan dijelaskan tentang *Ihyā' al mawāt*, *Tahjīr* (membuat batas pada tanah mati), dan *I'tā'* (pemberian Negara pada rakyat)

1) *Ihyā' al Mawāt*

Mengenal jual beli menurut hukum Islam tanah yang tidak ada pemiliknya atau nampak tidak pernah dimiliki seseorang, serta tidak nampak ada bekas apapun yang menunjukkan tanah tersebut pernah di kelolah baik berupa pagar, tanaman bekas bangunan atau bentuk pengelolaan lainnya. sedang yang dimaksud dengan menghidupkan tanah mati artinya adalah mengelola tanah tersebut atau menjadikan tanah tersebut menjadi manfaat untuk berbagai keperluan atau menjadikan tanah tersebut siap untuk ditanami atau dimanfaatkan.

Dengan kata lain, menghidupkan tanah mati adalah memanfaatkan tanah untuk keperluan apapun, sehingga ia bisa menghidupkannya. Setiap tanah yang mati, apabila dihidupkan oleh seseorang, maka tanah tersebut secara sah telah menjadi milik orang yang menghidupkannya. Dengan adanya, usaha seseorang untuk menghidupkan tanah, berarti usaha yang dilakukan orang tadi telah menjadikan tanah tersebut menjadi miliknya. seperti yang diceritakan dari urwah dar Aisyah R.a bahwasannya Nabi SAW. bersabda: "barang siapa yang menyuburkan sebidang tanah yang tak ada pemiliknya,

maka ia lebih berhak terhadap tanah tersebut, urwah berkata Umar telah menetapkan hukum tersebut dimasa kekhilafahannya”.³⁹

Gambaran tersebut menjelaskan bolehnya membuka lahan yang belum dimiliki dan digunakan oleh siapapun, yaitu dengan menanam, membajak tanahnya, membangun atau memagarinya. Selain itu, hadist di atas menunjukkan bahwa membenarkan pembukaan lahan kosong, untuk kepentingan manusia, seperti kepentingan pertanian, memakmurkan alam yang bisa menghasilkan keuntungan ekonomis dan bisa memenuhi kebutuhan masyarakat luas.

2) *Tahjīr*

Tahjīr artinya membuat batas pada suatu tanah. Menurut Al-Mawardi sebagaimana dikutip oleh Ija Suntana, bahwa *Tahjīr* atau sekedar meletakkan batu atau tonggak, pada masa Rasulullah Saw merupakan tindakan hukum yang mengakibatkan kepemilikan pada tanah sekalipun tidak dipergunakan secara produktif atau untuk tempat tinggal.⁴⁰

Dari pemahaman diatas bahwa tanah mati yang dimaksud. Sedangkan tanah yang tidak mati maka tidak dapat dimiliki dengan jalan dipagari atau dihidupkan. Disamping itu riwayat dari Al-Baihaqi dari Amru bin Syu'aib bahwa Umar telah menjadikan *Tahjīr* dengan batas waktu tiga tahun dan apabila tanah tersebut dibiarkan hingga lewat dari waktu tiga tahun, kemudian tanah tersebut dihidupkan oleh orang lain,

³⁹Al-Imam Ab I Muhammad Ibn Ismail Al-Bukhari, *Salih Al-Bukhari*, Jus 3, (Beirut: Dar Al-Fikr), h.139

⁴⁰Ija Suntana, *Politik Ekonomi Islam* (Bandung : Pustaka Setia,2010) h,146

maka dialah yang lebih berhak. Hal ini juga berarti bahwa selain tanah mati tidak boleh dipagari dan dihidupkan.

3) *I'tā'*

I'tā' adalah kepemilikan tanah melalui penyerahan sebidang tanah yang tidak bertuan kepada perseorangan atau kelompok yang dianggap baik untuk memiliki dan menfungsikan tanah yang bersangkutan. Dalam sejarah tercatat, bahwa Nabi Muhammad Saw menyerahkan beberapa lahan kepada masyarakat di antaranya kepada Zubair bin Awwam dan Mu'awiyah. Nabi Muhammad Saw juga menyerahkan sebidang tanah di kawasan Naqi kepada Zubair bin Awwan untuk difungsikan sebagai lahan pertanian, sedangkan Muawiyah menerima tanah di kawasan Hadramaut.⁴¹

Jadi *I'tā'* adalah ketetapan pemerintah tentang penentuan tanah kepada seseorang yang dianggap cakap untuk menggarap tanah tersebut, baik penetapan itu sebagai hak milik maupun hak pemanfaatannya saja, dengan syarat tanah tersebut belum dimiliki orang lain.

Jika pemerintah (Imam) akan melakukan pembebasan tanah dengan otoritas *I'tā'* yang melekat padanya, maka rakyat atau pihak-pihak yang tanahnya terambil mempunyai hak untuk memperoleh ganti rugi/Imbalan yang diambil dari uang baitul mal (Kas Negara) jika tidak

⁴¹*Ibid*, h. 147

ada ganti rugi maka pemerintah melakukan kedzaliman kepada rakyatnya.⁴²

f. Pelepasan Atau Pengadaan Hak Atas Tanah Menurut Hukum Islam


pertanahan dalam hukum Islam (*Fiqh*) kurang mendapat perhatian dari pemikir hukum Islam dan Umat Islam pada umumnya. Padahal persoalan yang muncul di seputar pertanahan merupakan masalah yang sering kita saksikan khususnya sengketa tentang status tanah ataupun penggunaan atas tanah yang melibatkan tanah antara rakyat dengan penguasa Negara (Pemerintah). Pemerintah dengan alasan menciptakan kepentingan umum mempunyai otoritas untuk melakukan pembatasan hak milik, pencabutan hak milik dimasa otoritas kebijakan ini bersinggungan langsung dengan kepemilikan tanah warga Negara.

Pada posisi ini Negara akan dihadapkan pada dua kutub kepentingan yaitu kepentingan warga Negara, dan Negara atas nama pembangunan, hanya saja dalam konteks *interpretasi* apa makna dan kriteria kemaslahatan/kepentingan umum sebagai dasar pembenaran intervensi pemerintah atas hak tanah rakyat seringkali menjadi bias yang pada umumnya menggunakan paradigma kekuasaan untuk kepentingan kekuasaan juga. Ketika kekuasaan Negara tidak lagi memerankan fungsinya sebagai instrumen untuk mensejahterahkan rakyatnya, maka konflik kepentingan antara rakyat dan Negara sangat mungkin terjadi gambaran dari fenomena dan konflik rakyat dan Negara dalam realitas social yang kerap disertai dengan aksi kekerasan

⁴²*Ibid*, h. 148

adalah bukti konkrit dimana batas-batas hak kepemilikan rakyat dan Negara atas tanah tidak jelas bahwa kemungkinan terjadi penindasan.

Pasal 1 ayat (6) Perpes No 65 Tahun 2006 mengatur tentang pelepasan hak atas tanah, adapun yang dimaksud dengan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah. UU No 2 Tahun 2012 Pasal 1 ayat 9 memberikan pengertian, pelepasan atas tanah adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada Negara melalui lembaga pertanahan. Perpes No 71 Tahun 2012 Pasal 1 ayat 9 menyatakan pelepasan hak atas tanah adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada Negara melalui BPN.



Islam tidak terdapat satu aturan khusus yang mengatur tentang pelepasan atau penyerahan hak atas tanah beserta ganti rugi tanah secara tegas dan rinci, namun jika merujuk kepada kitab-kitab fiqh Islam khususnya pada bagian *mu'amalah* disini dapat dijumpai beberapa prinsip umum *mu'amalah* seperti jual-beli, sewa-menyewa), bagi hasil dan lain-lain. Memang prinsip-prinsip *mu'amalah* diatas sangat umum tidak terbatas pada masalah tanah saja, meskipun demikian justru keumuman prinsip-prinsip *mu'amalah* itulah yang membuat hukum Islam bersifat fleksibel sehingga prinsip-prinsip *mu'amalah* diatas dapat ditarik kepada bidang-bidang lain dengan syarat adanya kesamaan '*illah* (alasan) diantara bidang-bidang tersebut dengan prinsip-prinsip diatas. Berangkat dari pemahaman diatas hukum Islam banyak mengatur tentang

pemutusan hubungan hukum antara seorang dengan harta kekayaan misalnya dalam hubungann jual beli dimana penjual akan melepaskan hubungan dengan barang atau benda yang dijualnya kepada si pembeli dengan pemberian sejumlah uang yang telah disepakati mereka.

Wujud dari praktek pengadaan dan pelepasan serta penyerahan hak atas tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang telah dilakukan yaitu:

- a. Zaman Rasulullah Saw disaat nabi akan mendirikan Masjid Nabawi, beliau telah membeli tanah penduduk (As'ad Bin Zuarah, tanah anak yatim dan sebagian kuburan musyrikin yang telah rusak)
- b. Pada masa Khalifah Umar bin Khatab ra.
 - 1) Sewaktu pelebaran Masjid Nabawi tahun 17 H, Umar membeli seluruh dari property yang ada di sekeliling masjid kecuali rumah-rumah janda-janda Rasul untuk perluasan Masjid
 - 2) Umar membeli rumah Safwan bin Umaiyah untuk dijadikan bangunan penjara sebagai tempat tahanan bagi orang-orang yang melakukan tindak kriminal orang-orang madinah menyerahkan tanahnya mereka dengan ikhlas kepada khaifah demi kemaslahatan masyarakat.
 - 3) Pada masa Bani Umaiyah tahun 86H -96H dan tahun 705M-715 M.

Pemerintah Khalifah al-walid bin abdul malik, memerintahkan membebaskan tanah di sekitar Masjid Nabawi di madinah untuk pelebaran masjid tersebut dengan cara ganti rugi.⁴³ Pemerintah boleh saja mengambil

⁴³Al-Huni, *An-Nucum*, h.219

alih pengelohan atas tanah apabila dipandang menyangkut atau berkaitan dengan kemaslahatan kaum muslimin.

Jual beli menurut pengertian fiqh adalah menukar suatu barang dengan barang yang lain dengan rukun dan syarat tertentu. Jual beli juga dapat diartikan menukar uang dengan barang yang diinginkan sesuai dengan rukun dan syarat tertentu. Setelah terjadinya jual beli dilakukan secara sah, dan setelah pembayaran diselesaikan, maka barang yang di jual menjadi milik pembeli sedangkan uang yang dibayarkan pembeli sebagai pengganti harga barang, menjadi milik penjual.

Dan sabda Rasulullah Saw

Artinya: "Telah menceritakan kepada kami Qutaibah telah menceritakan kepada kami Al laits dari Nafi dari Ibnu Umar radliallahu 'anhuma dari Rasulullah Saw beliau bersabda "apabila dua orang melakukan jual beli maka masing-masingnya dari keduanya berhak memilih (khiyar) selama keduanya belum berpisah dan keduanya masih berkumpul. Atau salah satu dari keduanya menawarkan pilihannya kepada orang lain, lalu mereka melakukan jual beli atas dasar itu, maka jual beli tidak dapat dibatalkan (mengikat). Apabila keduanya berpisah terjadi jual beli dan tidak satupun di antara keduanya berpisah setelah terjadi jual beli dan tidak satupun di antara keduanya yang meninggalkan (tempat) jual beli, maka jual beli tidak dapat dibatalkan lagi (mengikat). (HR.Bukhari)

Berdasarkan hadist diatas, apabila kita menginginkan hak milik orang lain maka harus dengan penawaran harga atau dengan cara jual beli, contoh-contoh pelepasan dan penyerahan hak atas tanah dalam prakteknya dilaksanakan pada zaman Rasulullah Saw, pada masa Khlifah Umar bin Khattab ra. Pada masa Bani Umayyah dan pada masa Khalifah-khalifah yang ada serta sampai pada saat ini, pelaksanaannya dengan jual belinya berupa uang pembayaran yang diberikan oleh penguasa dengan masyarakat.

Pemimpin dalam hal ini pemerintah bertanggung jawab penuh atas kondisi rakyat termasuk hal-hal menyangkut dengan hak-hak rakyat. Setiap tindakan atau kebijaksanaan para pemimpin yang menyangkut dan mengenai hak-hak rakyat dikaitkan dengan kemaslahatan rakyat banyak dan ditunjukan untuk mendatangkan suatu kebaikan.⁴⁴ Dalam hal pengadaan tanah, untuk memenuhi kemaslahatan untuk semua pihak pemimpin dalam hal ini harus mencari jalan terbaik sehingga tidak menderai perasaan pemilik hak tanah tersebut dan menghindari tindak sewenang-wenang yang merugikan pihak tertentu.

Dalam Islam tidak membenarkan mencabut hak milik orang lain tanpa adanya kerelaan dari pemiliknya. Karena hak milik pribadi dalam Islam benar-benar dihargai dan hormati. Sehingga cara memperoleh hak milik dalam Islam diatur sedemikian rupa. Bila seseorang menginginkan hak milik setidaknya sesuai dengan hukum Islam. Seperti contoh jual beli atau tawar-menawar harga yang sepadan. Ini sebagai bukti dalam Islam.

Selain pada hal diatas dalam hal kegiatan pengadaan tanah Islam mengatur beberapa aspek dibawah ini yaitu:

a) Menjaga kehormatan manusia

Nilai kehormatan manusia telah dijelaskan di dalam Al-Qur'an

وَلَقَدْ كَرَّمْنَا بَنِي آدَمَ وَحَمَلْنَاهُمْ فِي الْوُجُوهِ وَالْبَحْرِ وَرَزَقْنَاهُمْ مِنَ الطَّيِّبَاتِ
وَفَضَّلْنَاهُمْ عَلَى كَثِيرٍ مِّمَّنْ خَلَقْنَا تَفْضِيلًا ﴿١٧﴾

⁴⁴Imam Musbikin, *Qowaid al-Fiahiyah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2001), h.124

Artinya: “Dan Sesungguhnya telah Kami muliakan anak-anak Adam, Kami angkut mereka di daratan dan di lautan , Kami beri mereka rezki dari yang baik-baik dan Kami lebihkan mereka dengan kelebihan yang sempurna atas kebanyakan makhluk yang telah Kami ciptakan.” (70). (Q.S. Al-Isrā’ [17]: 70)

Oleh karena itu memiliki tanah perlu diberi jasa tersendiri yang dapat meningkatkan taraf hidupnya, bukan sebaliknya rakyat akan semakin lebih sengsara.

b) Keadilan

Pemerintah dalam pembebasan tanah masyarakat harus bertindak adil dikarenakan jasa yang telah dikorbankan pemilik tanah sudah begitu besar, tidak hanya mengorbankan tanah saja tetapi kehilangan mata pencarian.

c) Menarik mengutamakan manfaat dan menghilangkan mudharat

Pembangunan adalah untuk rakyat dengan kata lain untuk kemaslahatan umum jangan sampai justru masyarakat jadi korban pembangunan.

d) Kesukarelaan

Islam memandang bahwa pada dasarnya pembebasan tanah rakyat untuk kepentingan apapun hanya bisa dilaksanakan atas dasar prinsip kesukarelaan dari pihak pemilik baik dalam bentuk jual beli atau ghibah, wakaf, atau sedekah lain nya. Dalam jumlah beli prinsip suka rela kedua belah pihak dalam penentuan harga, penyerahan barang maupun hal-hal lainnya yang menjadi keperluan kedua pihak tetap berlaku.

B. Tinjauan Pustaka

Tinjauan pustaka adalah mengemukakan hasil penelitian yang terdahulu yang berhubungan dengan topik penelitian yang dilaksanakan, Tinjauan Pustaka menurut telaah singkat, dan sistematis tentang permasalahan yang digali mengungkapkan pemikiran atau teori-teori yang melandasi dilakukannya penelitian.

Berikut ini penulis paparkan beberapa judul skripsi yang berhubungan dengan judul penelitian penulis antaranya yaitu:

1. Penelitian yang dilakukan oleh Nurun Nisa dengan Judul *“Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Menejemen Resiko Pembebasan Hak Milik Atas Tanah (Studi Kasus Pembangunan Fly Over Disamping Surabaya)”* dalam skripsi tersebut ada tiga pembahasan, yaitu terkait pembebasan tanah untuk *fly over* oleh pemerintah Aceh, lalu mengkaji mengenai pemerintah dalam menangani penyelesaian pembebasan hak milik atas tanah, dan yang terakhir bagaimana menejemen resiko terhadap pembebasan hak milik atas tanah menurut konsep pemikiran dalam islam di tinjau dari fiqh muamalah (*Al-malik*).⁴⁵ Persamaan terhadap pembahasan skripsi ini adalah membahas tentang masalah pengadaan tanah, dan adapun perbedaan dari penulis yaitu tentang lokasi penelitian, subjek dan objek penelitian, ditinjau dari fiqh muamalah, dan lebih fokus terhadap menejemen resiko terhadap pembebasan tanah menurut islam.

⁴⁵Nurun Nisa, “Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Menejemen Resiko Pembebasan Hak Milik Atas Tanah (Studi Kasus Pembangunan Fly Over Disamping Surabaya)”, (Skripsi , Banda Aceh:Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Darussalam, 2018)

2. Penelitian yang dilakukan oleh Qodlizaka Fatahilah Judul dengan judul *“Pemeberian Ganti Rugi Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan Jalur Lintas Selatan (JJLS) Tahun 2012 (Studi Kasus Pengadaan Tanah Di Desa Jetis Kecamatan Saptosari Kabupaten Gunung Kidul)”*.⁴⁶

Pembahasan dalam skripsi ini lebih fokus kepada proses pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah JJLS di desa jetis dan membahas apa saja yang menjadi kendala dalam pengadaan tanah. Persamaan terhadap pembahasan skripsi ini adalah membahas tentang masalah pengadaan tanah, dan adapun perbedaan dari penulis yaitu tentang lokasi penelitian, subjek dan objek penelitian, studi kasus, lebih focus terhadap teknis pelaksanaan pemberian ganti kerugian.

3. Penelitian yang dilakukan oleh Rahayu Subekti dengan judul *“kebijakan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum”*.⁴⁷ penelitian ini lebih menitik beratkan pada telaah kebijakan pengadaan tanah dan ketentuan pemberian ganti kerugian dengan cara bidang perbidang tanah dan juga kritikan terhadap proses mesyawarah dalam pemberian ganti kerugian hendaknya sebisa mungkin dicapai kata sepakat sehingga ganti rugi langsung diterima oleh yang berhak tanpa perlu dititipkan kepengadilan negeri. Persamaan terhadap pembahasan skripsi ini adalah membahas tentang masalah pengadaan

⁴⁶ Qodlizaka Fatahilah, “Pemeberian Ganti Rugi Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan Jalur Lintas Selatan (Jjls) Tahun 2012 (Studi Kasus Pengadaan Tanah Di Desa Jetis Kecamatan Saptosari Kabupaten Gunung Kidul)”, (Skripsi, Yogyakarta: Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, 2016)

⁴⁷ Rahayu Subekti, “Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum”, (Yustisia, Vol. 05, No.02, Mei-Agustus, 2016)

tanah, dan adapun perbedaan dari penulis yaitu tentang lokasi penelitian, metode, subjek dan objek penelitian, tinjauan hukum Islam. Dan lebih menitik beratkan pada telaah kebijakan pengadaan tanah dan ketentuan pemberian ganti rugi.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

Abdurrahman, *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Pembebasan Tanah Dan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Untuk Kepentingan Umum Di Indonesia*, Bandung: Pt Citra Aditya Bakti, 1996.,

Al-Khalaf ,Abd Wahab, *Al-Siyasah Wa AL-Syariah*, Kairo: Dar Anshor, 1997.

Al-Labij, Adijadi, *Perwakafan Tanah Di Indonesia Dalam Teori Dan Praktek* cet. Ke 2, Jakarta: Rajawali Pres, 1992.

Al-Qardhawi, Yusuf, *Taisîr Al-Fiqh Al-Muslim Al-Mu‘‘Âshirah Fî Dhau‘‘ Al-Qur‘‘Ân Wa Al-Sunnah*, Mesir: Maktabah Wahbah, 1420 H.

Ashshofa, Burhan, *Metode Penelitian Hukum*, Jakrta: Rineka Cipta, 2010.

Asikin, Amirudin Dan Zainal, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1991.

Chomzah ,Ali Ahmad, *Hukum Pertanahan Pemberian Hak Atas Tanah Negara Seri Hukum Pertanahan 1*, Jakarta: Prestsi Pustaka, 2002.

Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2008.

Haroen, Nasru, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000.

Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*, Jakarta: Djamban , 2003.

Iqbal, Muhammad, *Fiqh Siyasah: Kontekstualisasi Doktrin Politik Islam* ,Jakarta: Prenada Media, 2014, Cet Ke-1.

Jalalain, Imam, *Tafsîr Al-Qur‘‘Ân Al-Karîm*, Ttp: Dâr Al-Nas Al-Misriyah, Tth 2004.

Kartono, Kartini, *Pengantar Metodeologi Riset Sosial*, Bandung: Mandar Maju, 1996 Cet. Ke-7

Madzkur, Muhammad Salam, *Al- Madkal Li Al-Fiqh* , Al-Qahirah; Dar An-Nahzah Al-Arabibiyah, 1960.

Manzhur, Ibn, *Lisan Al-Ara*, Jus 6 Beirut: Dar Al-Shadr, 1968.

Musbikin, Imam, *Qowaid al-Fiahiah* Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2001.

Nasution, Lahmuddin , *Pembaharuan Hukum Islam Dalam Mashab Syafi‘I* , Bandung: Remaja Rosda Karya, 2001.

- Oloan Sitorus Dan Dayat Limbon, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, 2004.
- Qutub, Sayyid, *Keadilan Sosial Dalam Islam*, Alih Bahasa Afif Muhammad, Cet. I Bnadung: Pustaka, 1984.
- Rubaei, Ahmad, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Bayumedia: Surabaya, 2003Salindebo, John, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan* Jakarta: Sinar Grafika, 1988
- Setiawan, Yudhi, *Instrumen Hukum Campuran Dalam Konsoldasi Tanah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada 2009.
- Sjadzali, Munawi, *Islam Dan Tata Negara, Ajaran, Sejarah, Dan Pemikiran*, Jakarta: UI Press, 1993.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia Didalam Praktik Danpelaksanaannya Di Indonesia*. Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada Bulak Sumur, 1977.
- Subagyo, Joko, *Metode Penelitian Dalam Teori Dan Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta, 2011.
- Suntana, Ija, *Politik Ekonomi Islam* Bandung : Pustaka Setia, 2010.
- Sutedi, Adrian, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaa Tanah Untuk Pembangunan*, Ed. 1, Cet. 2 Jakarta: Sinar Grafika, 2008
- Thaib, M. Hasballah, *Hukum Benda-Benda Menurut Fiqh*, Medan: Fakultas Hukum Universitas Dharmawangsa, 1992.
- Yamin, Muhammad, Dan Rahim Lubis, *Beberapa Masalah Aktual Hukum Agraria* Medan : Pustaka Bangsa Press, 2004.

Wawancara

- Abi Sopian, Warga Pemilik Perkebunan, *Wawancara*, 17 Mei 2020.
- Dokumentasi* Pekon Penggawa V Tengan Dan Menyancang Tahun 2018.
- Dokumentasi* Pekon Penggawa V Tengan Dan Menyancang Tahun 2018.
- Fahroni, *Wawancara*, Pada 22 Mei 2020.
- Fatahurahman, Warga, *Wawancara*, Pada 23 Mei 2020.
- Haidirahaman, Warga, *Wawancara*, Pada 15 Mei 2020.
- Hamid Darmadi, *Metode Penelitian Pendidikan*, Bandung: Alfabeta, 2011.

Herman Bejo, Warga Pemilik Perkebunan, *Wawancara*, 17 Mei 2020.

Herman Bejok, Warga Pemilik Perkebunan, *Wawancara*, 17 Mei 2020.

Hi.Tarbasa, Tokoh Adat Pekon Penggawa V Tengah, *Wawancara*. Pada 13 Mei 2020.

Imil Khozi, Warga Pemilik Perkebunan, *Wawancara*, 17 Mei 2020.

Jonandi, Koordinator, *Wawancara*, 17 Mei 2020.

Samsul Bidawan, Tokoh Masyarakat, *Wawancara*, 17 Mei 2020.

Sirwan, Tokoh Masyarakat, *Wawancara*, Pada 16 Mei 2020.

Syahril Alja, Tokoh Agama,, *Wawancara*, Pada 16 Mei 2020.

Yusron, Peratin Pekon Penggawa V Tengah, *Wawancara* ,Pada 7 Mei 2020.

Zainudin, Aparat Pekon Penggawa V Tengah, *Wawancara* ,Pada 7 Mei 2020.

Skripsi

Nurun Nisa, “Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Menejemen Resiko Pembebasan Hak Milik Atas Tanah (Studi Kasus Pembangunan Fly Over Disamping Surabaya)”, (Skripsi , Banda Aceh: Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Darussalam, 2018)

Qodliza Fatahilah,” Pemeberian Ganti Rugi Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan Jalur Lintas Selatan (Jls) Tahun 2012 (Studi Kasus Pengadaan Tanah Di Desa Jetis Kecamatan Saptosari Kabupaten Gunung Kidul)”, (Skripsi , Yogyakarta: Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, 2016)

Jurnal

Rahayu Subekti, ”Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum”, *Yustisia* , Vol. 05, No.02, Mei-Agustus, 2016

Julius Sembiring *Tanah Dalam Perspektif Filsapat Hukum*. Jurnal Hukum H. 3

Al-Imam Ab I Muhammad Ibn Ismail Al-Bukhari, *Salih Al-Bukhari*, Jus 3, Beirut: Dar Al-Fikr